

Bản án số: 08/2020/KDTM-PT

Ngày: 28 - 8 - 2020

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu
cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô
hiệu và hủy hợp đồng thế chấp”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và bà Lưu Thị Thu Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Văn Ban - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2020/TLPT-KDTM ngày 07/7/2020 về việc về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy hợp đồng thế chấp*”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐ-PT ngày 10/8/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N- Địa chỉ: Số 2 L, phường T, quận B, H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức A – Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T – Giám đốc Ngân hàng N– Chi nhánh L - Địa chỉ: 63 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Vinh L – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh L - Địa chỉ: 63 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Văn C và ông Lê Văn T1 - Địa chỉ: Số 239 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Trần Phước Đ và Nguyễn Thị T2 - Địa chỉ: Số 373 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Đ có mặt, bà T2 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương H – Địa chỉ: Khối 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.2. Ông Lê Văn L1 - Địa chỉ: Số 239 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L2 – Địa chỉ: Số 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Phòng Công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T3 – Địa chỉ: Số 04 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/01/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày:

1.1 Vào ngày 26/01/2011 ông Lê Văn C có vay tại Agribank Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ (Nay là Agribank Chi nhánh L Đắk Lắk) theo hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201101390 ngày 26/01/2011 với số tiền vay tổng cộng là 750.000.000đ (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*), để Kinh doanh buôn chuyển hàng nông sản, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay 19,5%/năm, ngày đến hạn: 26/01/2012. Khoản vay trên được Agribank Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ (nay là Agribank Chi nhánh L Đắk Lắk) cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp số 37/01/2011/BĐTV ngày 24/01/2011 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số: 4001080054 do UBND Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003 thửa đất số: 14, Tờ bản đồ số: Độc lập. Địa chỉ: 857 N, phường T, TP.B, Tỉnh Đắk Lắk. Trong quá trình vay, ông C đã trả được 12.187.500 đồng tiền lãi. Nay ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn C phải trả số tiền: 1.982.437.500 đồng và yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số: 4001080054 do UBND Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003 để thu hồi nợ.

1.2. Vào ngày 26/01/2012 ông Lê Văn T1 có vay tại Agribank Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ (Nay là Agribank Chi nhánh L Đắk Lắk) với số tiền vay tổng cộng là 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), theo hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201101389 ngày 26/01/2011, để Kinh doanh dịch vụ cầm đồ, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay 19,5%/năm, ngày đến hạn: 26/01/2012.

Khoản vay trên được Agribank Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ (nay là Agribank Chi nhánh L Đắk Lắk) cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 38/01/2011/BĐTV ngày 24/01/2011 và được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 050889 do UBND TP.B cấp ngày 15/11/1999 cấp cho hộ ông Trần Phước Đ. Đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Lê Văn C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 17/01/2011 thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: Độc lập. Địa chỉ thửa đất: Phường T, TP.B, tỉnh Đắk Lắk. Nay ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn T1 phải trả số tiền 1.196.775.000 đồng và nếu ông Lê Văn T1 không T1 hiện việc trả nợ thì yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 050889 do UBND TP. B cấp ngày 15/11/1999 để thu hồi nợ.

- Tại các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ và bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Gia đình ông bà từ trước tới nay ở và sở hữu 02 lô đất số: 4001080054 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003 và lô số: P050889 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/11/1999. Trong mấy năm qua gia đình buôn bán thua lỗ nên quyết định bán 02 lô đất và tài sản trên đất là căn nhà cấp 3 để trang trải nợ.

Ngày 11/01/2011 gia đình ông bà cùng với ông Lê Văn C lập hợp đồng mua bán 02 lô đất cùng tài sản trên đất với giá trị: 1.950.000.000 đồng. Bên bán có đại diện là vợ chồng ông và bên mua có ông Lê Văn C và bố ruột là ông Lê Văn L1 làm đại diện. Theo thỏa thuận của hợp đồng bên mua sẽ giao trước cho bán số tiền: 1.000.000.000 đồng số còn lại 950.000.000 đồng sau khi bên mua làm xong hồ sơ sang tên đổi chủ sẽ thanh toán hết và bàn giao tài sản. Trong mục 5 thuộc Điều 5 của Hợp đồng hai bên cũng thỏa thuận “Khi bên mua đã hoàn thành hồ sơ chuyển nhượng tại Văn Phòng nhà đất (mang tên bên mua) nhưng chưa trả đủ số tiền còn lại cho bán thì không được dùng hồ sơ mới để thế chấp, cho thuê, mượn hoặc hứa bán cho người khác”. Tuy nhiên, sau khi giao hồ sơ cho bên mua làm thủ tục sang tên thì gia đình ông bà đã nhiều lần gặp trực tiếp bố con ông Lê Văn L1 để đòi số còn lại là 950.000.000 đồng nhưng họ đều khất lần không thực hiện theo cam kết cho đến hôm nay. Vì bên mua chưa trả đủ số tiền còn lại nên gia đình chưa bàn giao tài sản và vẫn ở tại nhà cũ từ trước tới nay.

Trong khi gia đình ông bà chưa đòi được tiền bán nhà thì được biết ông Lê Văn C và ông Lê Văn T1 dùng tài sản của gia đình ông bà thế chấp vay 1.200.000.000 đồng tại Phòng giao dịch Đ. Ngày 28/3/2011 ông bà có đến phòng

giao dịch Đ báo cáo với anh Q cán bộ tín dụng biết là tài sản của gia đình ông và có cung cấp cho anh Q bản hợp đồng viết tay của gia đình ông bà với bố con ông C để chứng minh. Tiếp đến ngày 23/11/2012 ông bà đến Phòng giao dịch Đ và trực tiếp gửi cho ông giám đốc Lê Vũ N một đơn đề nghị xem xét về trường hợp tài sản của gia đình ông bà có kèm theo đơn là hợp đồng mua bán tài sản của gia đình ông bà với bố con ông Lê Văn C cùng với 02 giấy hẹn nợ.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án:

1. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 37/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000380 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bên thứ 3) số: 38/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000379 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 11/01/2011 do Văn phòng công chứng số 1 xác lập theo số công chứng số 65 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2011 bị vô hiệu, buộc ông C trả lại cho gia đình ông số tiền chưa thanh toán là 950.000.000 đồng cùng lãi suất chậm trả tiền theo quy định của pháp luật.

- Tại các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột ông Nguyễn Tấn L2 trình bày: Ngày 11/01/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) nhận được hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 050889, được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/11/1999 cho hộ ông Trần Phước Đ, thửa đất số 15, tờ bản đồ Độc Lập, thửa đất tọa lạc phường T; Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001080054, được tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003 cho ông Trần Phước Đ, thửa đất số 14, tờ bản đồ số Độc lập, thửa đất tọa lạc phường T; Đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Phước Đ; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Phước Đ và bà Nguyễn Thị T2 cho ông Lê Văn C được phòng công chứng số 01 chứng thực ngày 11/01/2011 theo số Công chứng 65 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Tờ khai thuế thu thập cá nhân của ông Trần Phước Đ và tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất của ông Lê Văn C. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính và được Chi cục thuế thành phố

xác định nghĩa vụ tài chính ngày 13/01/2011 cho ông Trần Phước Đ và ông Lê Văn C theo quy định. Ngày 14/01/2011, ông Trần Phước Đ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0053093. Ngày 17/01/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ký chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn C đối với các thửa đất trên theo quy định. Do đó, căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng giữa hộ gia đình ông Trần Phước Đ và ông Lê Văn C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ký chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn C đối với các thửa đất trên theo quy định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tại các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án Phòng công chứng số 01 trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Phòng công chứng số 1 có thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Phước Đ, bà Nguyễn Thị T2 và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn C, hồ sơ công chứng bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 65, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công Chứng Số 1, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 11/01/2011; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Trần Phước Đ, bà Nguyễn Thị T2; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Trần Phước Đ, bà Nguyễn Thị T2; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Lê Văn C; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4001080054 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 050889 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/11/1999. Theo hồ sơ, tài liệu hiện đang lưu trữ thì việc tiếp nhận, trình tự, thủ tục công chứng, hồ sơ công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được thực hiện theo quy định của pháp luật. Do đó, Phòng công chứng số 1 không đồng ý với yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Phước Đ, bà Nguyễn Thị T2 và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn C.

Với nội dung trên: Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 305; 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 24; Điều 50; Điều 55 Luật thương mại

Áp dụng Điều 127 Luật đất đai năm 2003

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Niệ Nam.

1.1. Buộc ông Lê Văn C phải trả toàn bộ tổng số tiền còn nợ Ngân hàng N – phòng giao dịch Đ (Nay là chi nhánh L), tổng cộng số tiền là: 1.982.437.500 đồng, trong đó: tiền gốc: 750.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 21/5/2020 là: 1.232.437.500 đồng.

1.2. Buộc ông Lê Văn T1 phải trả toàn bộ tổng số tiền còn nợ Ngân hàng N – phòng giao dịch Đ (Nay là chi nhánh L), tổng cộng số tiền là: 1.196.775.000 đồng, trong đó tiền gốc: 450.000.000 đồng, tiền lãi đến ngày 21/5/2020: 746.775.000 đồng

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm ngày 22/5/2020 ông Lê Văn C và ông Lê Văn T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Đối với tài sản thế chấp:

2.1. Nếu ông Lê Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N – Phòng giao dịch Đ (nay là Chi nhánh L) được quyền yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể đối với tài sản: là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số: 4001080054 do UBND Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/12/2003 theo thửa đất số: 14, Tờ bản đồ số: Độc lập. Địa chỉ thửa đất tại: 857 N - Phường T– TP.B– Tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 153 m² (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba mét vuông*), mục đích sử dụng: Đất ở và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở: tổng diện tích sử dụng: 97 m², diện tích xây dựng: 62,4 m², kết cấu nhà: Trụ bê tông cốt thép; số tầng: 02.

2.2. Nếu ông Lê Văn T1 không T1 hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N – Phòng giao dịch Đ (nay là Chi nhánh L) được quyền yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể đối với tài sản: là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 050889 do UBND TP. B cấp ngày 15/11/1999 cấp cho hộ ông Trần Phước Đ, đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Lê Văn C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 17/01/2011 theo thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: Độc lập. Địa chỉ thửa đất tại: Phường T– TP. B– Tỉnh Đắk Lắk, diện tích: 153, mục đích sử dụng: Đất ở.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Phước Đ về việc: Tuyên bố hợp đồng công chứng 65, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công Chứng Số 1, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 11/01/2011 bị vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện của ông Trần Phước Đ về việc: Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 37/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000380 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD và Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bên thứ 3) số: 38/01/2011/BĐTV giữa

ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000379 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Phước Đ về việc buộc ông Lê Văn C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất chưa giao đủ cho ông Trần Phước Đ và bà Nguyễn Thị T2 với tổng số tiền là 950.000.000 đồng và lãi suất chậm trả tiền đến ngày 21/5/2020 với số tiền là 740.050.000 đồng. Tổng cộng số tiền buộc ông Lê Văn C phải trả cho ông Trần Phước Đ và bà Nguyễn Thị T2 là 1.690.050.000 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn chậm thi hành án, kể từ khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/6/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông. Ngày 04/6/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu và nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và không đưa một số người vào tham gia tố tụng. Do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ, nên

Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[1.1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Lê Văn C, ông Lê Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1, người đại diện theo ủy quyền của phòng công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk là ông Nguyễn Minh T3 vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định là vụ án kinh doanh thương mại đề thụ lý và giải quyết là không đúng bởi bị đơn trong vụ án không có giấy phép kinh doanh. Do vậy đây là vụ án dân sự và quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, được quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của bộ luật tố tụng dân sự nên phải sửa về phần này, cho đúng với quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm thiếu sót cơ bản này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy một phần bản án sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/5/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, cho ông được sửa đổi bổ sung nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu độc lập với những yêu cầu sau:

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 37/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000380 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bên thứ 3) số: 38/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000379 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 11/01/2011 do Văn phòng công chứng số 1 xác lập theo số công chứng số 65 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2011 bị vô hiệu. Buộc ông C trả lại cho chúng tôi số tiền chưa thanh toán là 950.000.000 đồng cùng lãi suất chậm trả tiền theo quy định của pháp luật.

Như vậy, trước khi mở phiên tòa, cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và yêu cầu độc lập của ông Trần Phước Đ là người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nhưng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm lại giải quyết những yêu cầu trên của ông Đ là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Quá trình giải quyết, Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét để làm rõ nội dung trong các hợp đồng công chứng số 37/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000380 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bên thứ 3) số 38/01/2011/BĐTV giữa ông Lê Văn C với phòng giao dịch Đ đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/01/2011 số 00000379 quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 11/01/2011 do Văn phòng công chứng số 1 xác lập theo số công chứng số 65 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2011, giữa vợ chồng ông Đ chuyển nhượng cho ông C. Từ việc thu thập chứng cứ không đầy đủ, dẫn đến bỏ sót người tham gia tố tụng trong vụ án. Khi xem xét đến các hợp đồng công chứng, phải xem xét ai là công chứng viên ký trực tiếp vào các hợp đồng công chứng. Đối chiếu với các hợp đồng công chứng trên, người trực tiếp ký vào các hợp đồng công chứng đó là công chứng viên bà Phan Thị Hồng T4. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà không đưa bà Phan Thị Hồng T4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để làm rõ những nội dung trong các hợp đồng mà các bên đương sự đã công chứng tại phòng Công chứng số 01, tỉnh Đắk Lắk là thiếu sót.

Ngày 26/01/2011 ông Lê Văn T1 có vay của Ngân hàng số tiền 450.000.000 đồng, tài sản thế chấp vay khoản tiền trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 050889 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Đ và kê khai đăng ký biến động cho ông Lê Văn C vào ngày 17/01/2011 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 33/2017/KDTM-GĐT ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 24/01/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và xét xử lại vẫn chưa thực hiện đúng những yêu cầu của Quyết định giám đốc thẩm đã nhận định.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc điều tra, xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng. Những vi phạm trên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm nên ông Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, tiền định giá tài sản và các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng khoản 2 Điều 18; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Đ và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 20 và 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, tiền định giá tài sản và các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Trần Phước Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đ số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp theo biên lai thu số: AA/2019/0008172 ngày 17/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã Ký)

Nguyễn Văn Bằng